T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/19

Karar No : 2296

Özeti : Osmangazi İlçesi, Ulu Mahallesi, 6887 ada, 1 sayılı parsel ve 3664 ada, 17 sayılı parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Santral Garaj ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/07/2017 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 40 ıncı, 4 üncü dönemin 7 nci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/229 uncu maddesini teşkil eden (Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.06.2017 tarih ve 2008 sayılı Meclis Kararı) okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.01.2017 tarih ve 111 sayılı Kararı ile görüşülmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen yazılı önerge ile Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ulu Mahallesi, 6887 ada, 1 sayılı parsel ve 3664 ada, 17 sayılı parsele ilişkin "1/1000 ölçekli Santral Garaj ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı değişikliği talebi komisyonumuzca incelenmiş olup;

Yapılan incelemede; Onaylı 1/1000 ölçekli Santral Garaj ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı'nda kısmen 'Yeşil Alan'da kısmen 'Yol Alanı'nda kısmen de 'Emsal=3.00 Yapılaşma Koşulu olan Ticaret Alanı'nda kalan Osmangazi İlçesi, Ulu Mahallesi, 6887 ada, 1 sayılı parsel ve 3664 ada, 17 sayılı parsellerin 'Blok Nizam Ticaret Alanı'na alınmasına ve '1) Otoparklar parsel içinde çözülecektir. 2) Planda kesik çizgiyle ifade edilen yaya geçiş yolu Kamuya terk edilmek şartıyla düzenlenecektir. Yüksekliği en az 5.5 mt. olacaktır. 3)Yaya Geçiş Alanı olarak kullanılan kesik çizgi ile gösterilen yüksekliği en az 5.5 mt. olan Yaya Geçiş Yolu Alanı'nın hemen üzerine projelerde yapı yapılabilir. 4) Çatı katı emsale dahil değildir. 5) Çatı eğimi %45 olarak hesaplanır. 6) Açık ve kapalı çıkmalar 3.00 mt. olabilir. 7) Emsal=4.00 ve Yençok= 42.50 mt.'dir. 8) XIII Nolu İmar Uygulama Bölgesinde, 18. madde uygulaması yapılacaktır. Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOP) %40 olacaktır. 9) Projesine göre uygulama yapılacaktır. 10) Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre uygulama yapılacaktır.' plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Santral Garaj ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna,**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/c maddelerine istinaden uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur.' denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Onaylı 1/1000 ölçekli Santral Garaj ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı'nda kısmen "Yeşil Alan"da kısmen "Yol Alanı"nda kısmen de "Emsal=3.00 Yapılaşma Koşulu olan Ticaret Alanı"nda kalan Osmangazi İlçesi, Ulu Mahallesi, 6887 ada, 1 sayılı parsel ve 3664 ada, 17 sayılı parsellerin "Blok Nizam Ticaret Alanı"na alınmasına ve "1) Otoparklar parsel içinde çözülecektir. 2) Planda kesik çizgiyle ifade edilen yaya geçiş yolu Kamuya terk edilmek şartıyla düzenlenecektir. Yüksekliği en az 5.5 mt. olacaktır. 3)Yaya Geçiş Alanı olarak kullanılan kesik çizgi ile gösterilen yüksekliği en az 5.5 mt. olan Yaya Geçiş Yolu Alanı'nın hemen üzerine projelerde yapı yapılabilir. 4) Çatı katı emsale dahil değildir. 5) Çatı eğimi %45 olarak hesaplanır. 6) Açık ve kapalı çıkmalar 3.00 mt. olabilir. 7) Emsal=4.00 ve Yençok= 42.50 mt.'dir. 8) XIII Nolu İmar Uygulama Bölgesinde, 18. madde uygulaması yapılacaktır. Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOP) %40 olacaktır. 9) Projesine göre uygulama yapılacaktır. 10) Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre uygulama yapılacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Santral Garaj ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna,**

./...

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/19

Karar No : 2296

Özeti : Osmangazi İlçesi, Ulu Mahallesi, 6887 ada, 1 sayılı parsel ve 3664 ada, 17 sayılı parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Santral Garaj ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı değişikliği

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b-7/c maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/06/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Recep ÇOHAN, Gamze KAYABAŞ, Nihat BALKAN, Nilgün BERK, Turgay ERDEM, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 10 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, Kenan ÇAKIR, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Mesut BEDEL, Avni Çimen ERİN 7 red - DP; Nurettin ÇETİN 1 red – Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 red - 51 kabul) ile karar verilmiştir." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Meclis Kararının; "'2) Planda kesik çizgiyle ifade edilen yaya geçiş yolu Kamuya terk edilmek şartıyla düzenlenecektir. Yüksekliği en az 5.5 mt. olacaktır.' 3)Yaya geçiş alanı olarak kullanılan kesik çizgiyle gösterilen yüksekliği en az 5,5 mt. olan yaya geçiş yolu alanının hemen üzerine projelerde yapı yapılabilir.' Plan notunun "'2)Planda kesik çizgiyle gösterilen kısımda ayrı bir parsel oluşturmaksızın yapı bütünlüğünü bozmadan sadece yaya geçişine ve servis hizmetine olanak veren, çizildiği en ve boyda en az net 5,5 m geçit oluşturulacaktır. Oluşturulacak geçidin altında ve üstünde mimarı proje bütünlüğü içinde yapı yapılabilir.'" **şeklinde değiştirilmesine,**

"3) Eğimden ortaya çıkan 1. Bodrum ve diğer bodrum katları emsale dahil değildir." Plan notunun **ilave edilmesine,**

"'8) XIII Nolu İmar Uygulama Bölgesinde, 18. madde uygulaması yapılacaktır. Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOP) %40 olacaktır.' Plan notunun '8) XIII Nolu İmar Uygulama Bölgesinde, 18. madde uygulaması Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce yapılacaktır'" **şeklinde değiştirilmesine,**

Onaylı 1/1000 ölçekli Santral Garaj ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı'nda kısmen "Yeşil Alan"da kısmen "Yol Alanı"nda kısmen de "Emsal=3.00 Yapılaşma Koşulu olan Ticaret Alanı"nda kalan Osmangazi İlçesi, Ulu Mahallesi, 6887 ada, 1 sayılı parsel ve 3664 ada, 17 sayılı parsellerin "Blok Nizam Ticaret Alanı"na alınmasına ve "1) Otoparklar parsel içinde çözülecektir. 2) Planda kesik çizgiyle gösterilen kısımda ayrı bir parsel oluşturmaksızın yapı bütünlüğünü bozmadan sadece yaya geçişine ve servis hizmetlerine olanak veren, çizildiği en ve boyda en az net 5,5 m geçit oluşturulacaktır. Oluşturulacak geçidin altında ve üstünde mimarı proje bütünlüğü içinde yapı yapılabilir. 3) Eğimden ortaya çıkan 1. Bodrum ve diğer bodrum katları emsale dahil değildir. 4)Çatı katı emsale dahil değildir. 5) Çatı eğimi %45 olarak hesaplanır. 6) Açık ve kapalı çıkmalar 3.00 mt. olabilir. 7) Emsal=4.00 ve Yençok= 42.50 mt.'dir. 8) XIII Nolu İmar Uygulama Bölgesinde, 18. madde uygulaması Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce yapılacaktır 9) Projesine göre uygulama yapılacaktır. 10) Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre uygulama yapılacaktır." plan

./...

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/19

Karar No : 2296

Özeti : Osmangazi İlçesi, Ulu Mahallesi, 6887 ada, 1 sayılı parsel ve 3664 ada, 17 sayılı parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Santral Garaj ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı değişikliği

notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Santral Garaj ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna,**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b-7/c maddeleri uyarınca Kararın kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/07/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Mustafa BOZBEY, Recep ÇOHAN, Gamze KAYABAŞ, Nilgün BERK, Turgay ERDEM, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Akın POROY, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 11 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Emrah KESKİNDEN, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 12 red - DP; Nurettin ÇETİN 1 red – Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK, Hasan ERTÜRK 3 red – 57 kabul) ile karar verilmiştir.

Meclis Başkan V.
Atilla ÖDÜNÇ

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Katip Üye
Fatih CELEN

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup, Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

14..08../2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı